

Processo de Reconversão Urbanística por Iniciativa Municipal

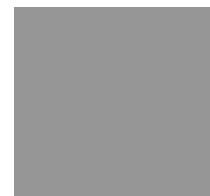
Área de
intervenção do
bairro: **105 ha**

Aproximadamente
2000 lotes e
2500 fogos

16 Unidades de
Gestão Territorial
(UGT)



Bairro Portela da Azóia – UGT 3



TEMAS DA SESSÃO:

1. Ponto de Situação do Bairro

2. Ponto de Situação Processual - UGT 3

2.1 Conclusão da Fase dos contratos de adesão

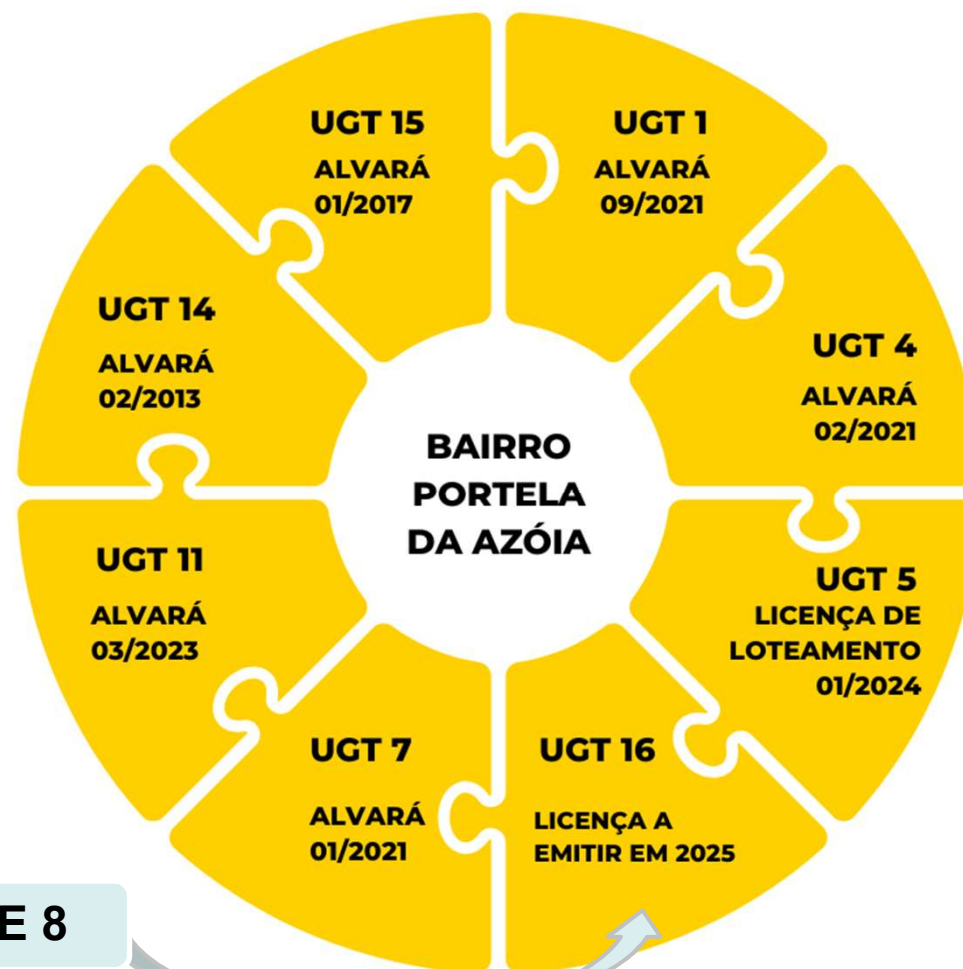
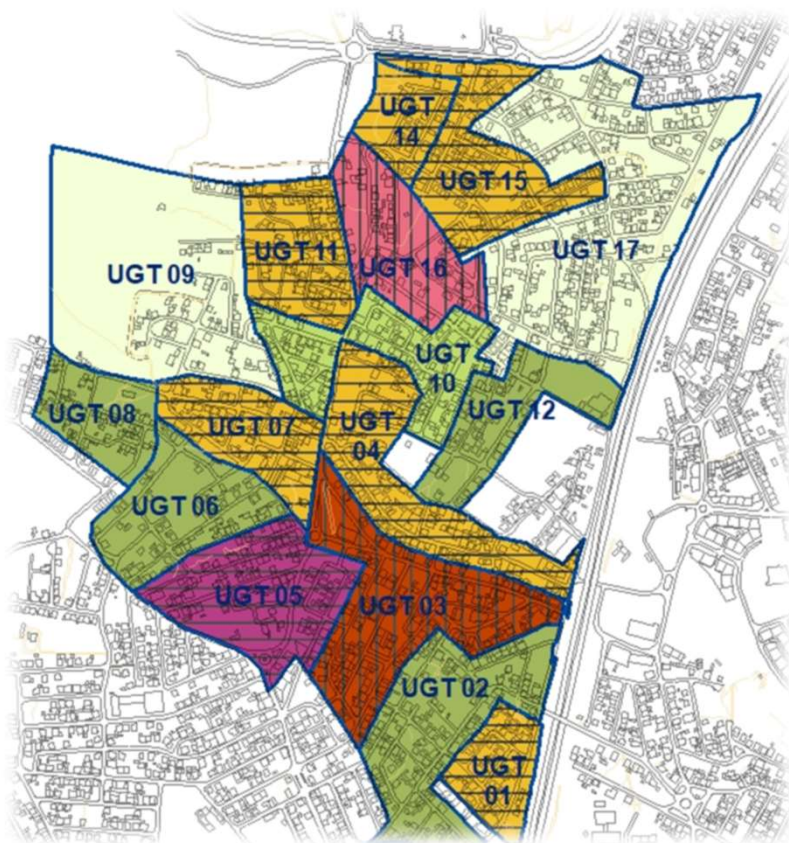
2.2 Obras de Urbanização

2.3 Fase seguinte do processo

3. Testemunhos de Interessados de UGT c/ títulos emitidos



1. PONTO DE SITUAÇÃO DO BAIRRO



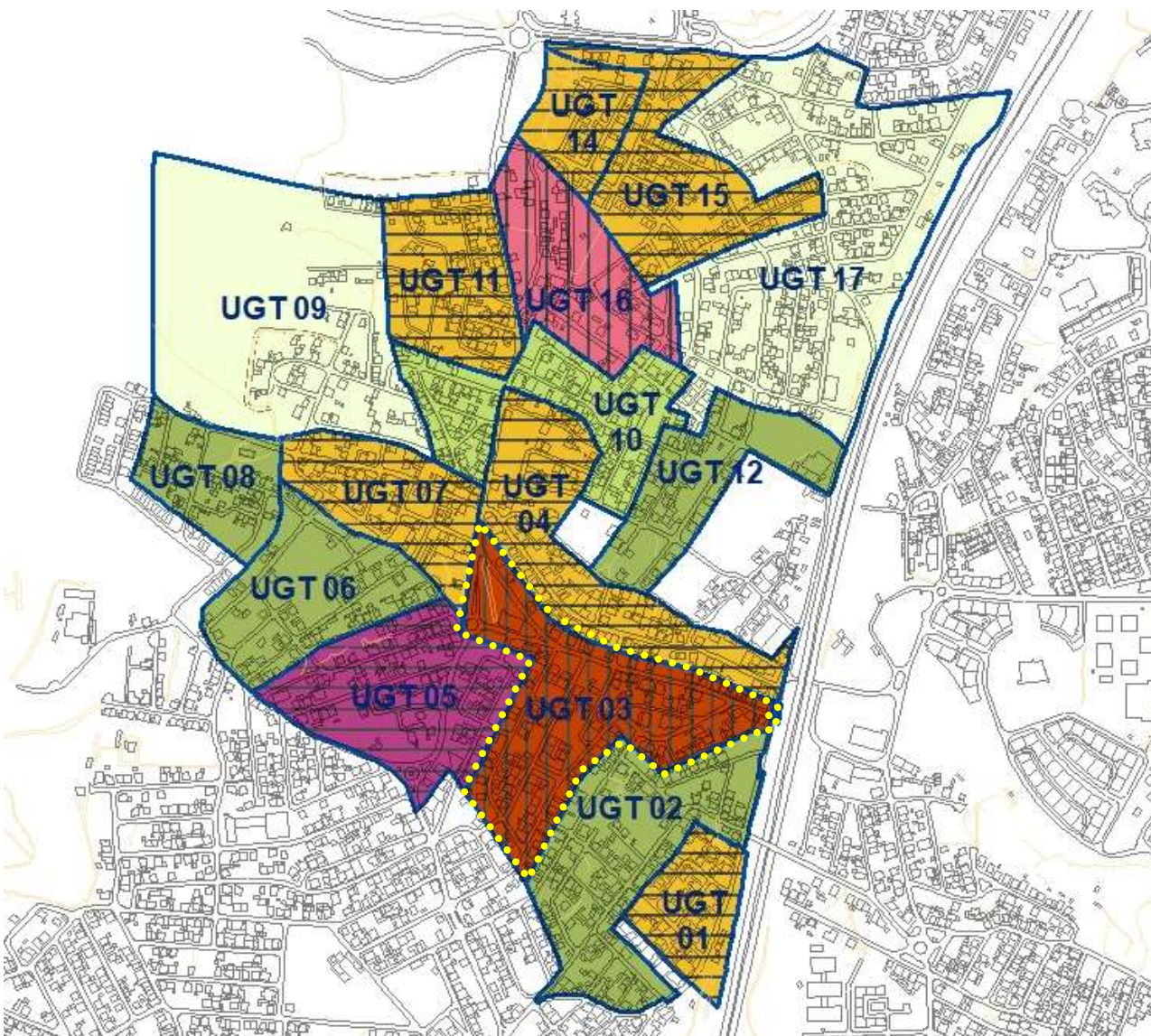
7 TÍTULOS EMITIDOS, BREVEMENTE 8

50% DO BAIRRO DA PORTELA LEGALIZADO



Fase processual		UGT	Responsabilidade
1	Recenseamento dos interessados e apresentação de documentos pessoais e prediais		Particulares e CML
2	Análise da propriedade e da titularidade, confrontação com os documentos de génese ilegal e os instrumentos de gestão urbanística. Execução das fichas de caracterização dos lotes		CML
Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Ass. pública Gem)			
3	Elaboração do projeto de loteamento	9, 17	Equipa Técnica e CML
4	Participação pública sobre o projeto de loteamento		Particulares
Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Ass. pública Gem)			
5	Conclusão do projeto de loteamento em resultado da participação pública	10	Equipa Técnica e CML
6	Verificação do estudo das infraestruturas urbanísticas e apuramento do montante necessário para a conclusão das obras de urbanização	2, 6, 8, 12	Equipa Técnica, CML e Entidades Externas
7	Aprovação da operação de loteamento, para início da celebração dos contratos de adesão ao processo de reconversão		CML
Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Ass. pública Gem)			
8	Celebração dos contratos de adesão ao processo, com a liquidação dos encargos da reconversão		Particulares e CML
9	Avaliação da taxa de adesão ao processo de reconversão e ponderação da atuação municipal sobre os incumpridores		CML
10	Elaboração do concurso relativo à empreitada das obras de urbanização, que culminará na escolha do empreiteiro	3	CML
Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Ass. pública Gem)			
11	Emissão do alvará de licença de loteamento e realização das obras de urbanização	16	CML
12	Realização da divisão da compropriedade dos prédios objeto de loteamento, para obtenção de registo individual	5	Particulares
13	Processo concluído - Legalização (licenciamento) das edificações	1, 4, 7, 11, 14, 15	Particulares

2. PONTO DE SITUAÇÃO PROCESSUAL -UGT 3



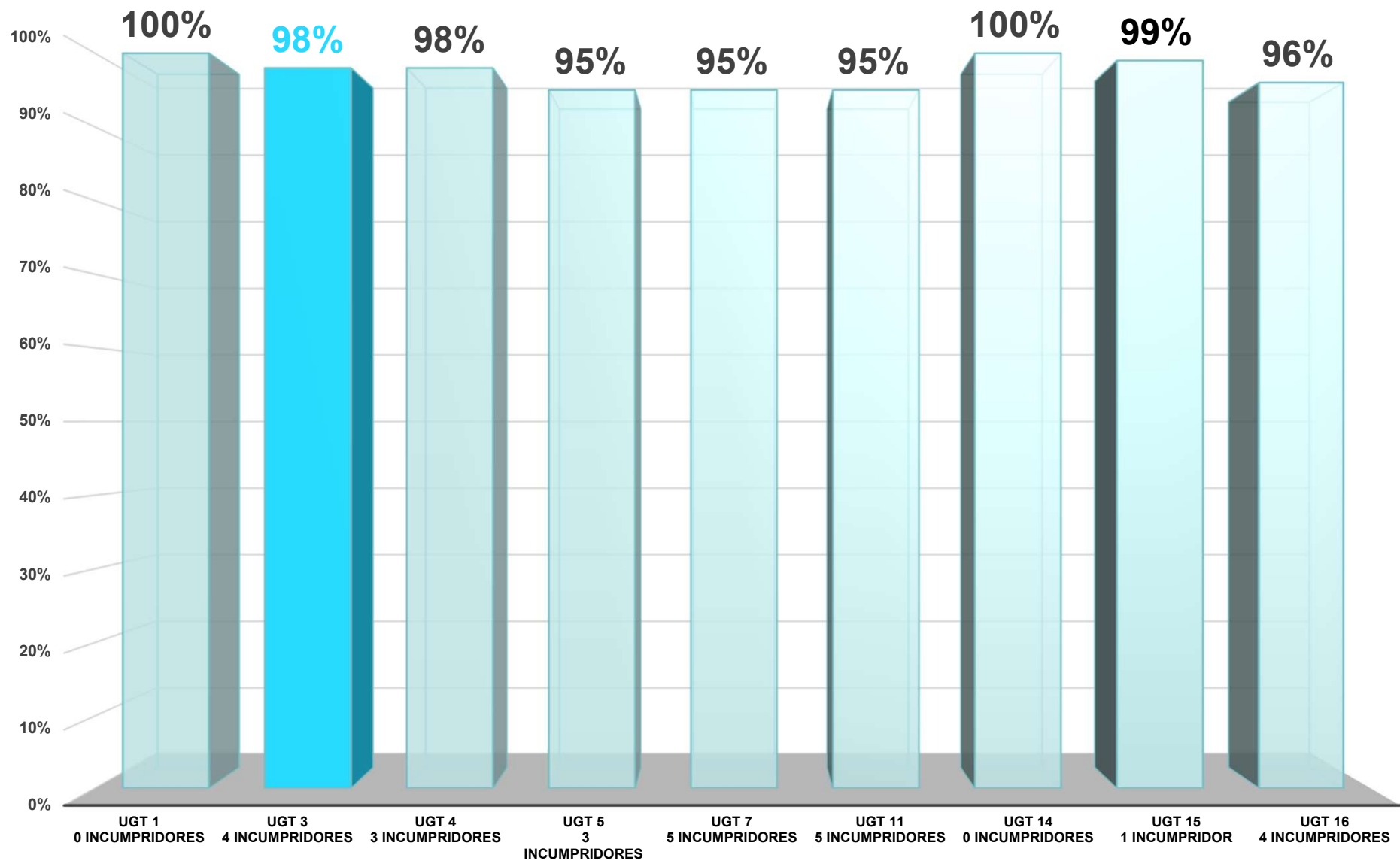


2.1 CONCLUSÃO DA FASE DOS CONTRATOS DE ADESÃO



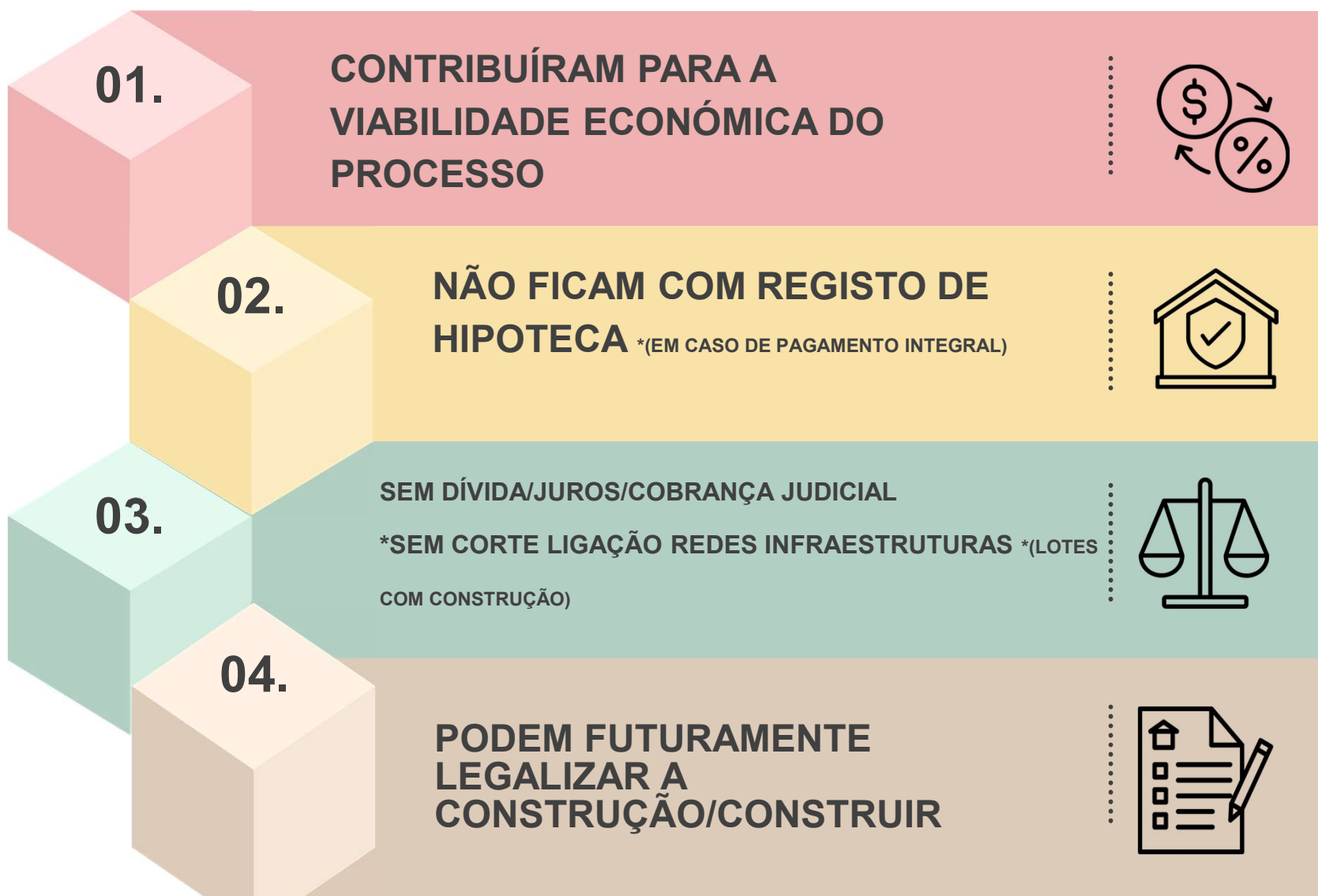


CUMPRIMENTO DO DEVER DE RECONVERSÃO





LOTES ADERENTES:





2.2 OBRAS DE URBANIZAÇÃO

**86.^a
REUNIÃO
ORDINÁRIA,
de
19.03.2025**

APROVADA A EXECUÇÃO DA EMPREITADA
E A DECISÃO DE CONTRATAR

**91.^a
REUNIÃO
ORDINÁRIA,
de
28.05.2025**

APROVADO O RELATÓRIO FINAL E
INERENTE ADJUDICAÇÃO

DECOVERDI, S.A.



2.3 FASE SEGUINTE DO PROCESSO

RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO

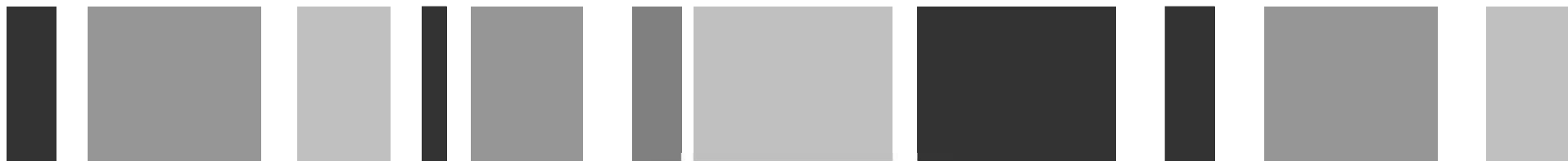
CONCLUIR A FASE DOS
CONTRATOS DE
ADESÃO

APROVAR A
EMIÇÃO DA
LICENÇA DE
LOTEAMENTO



EXECUTAR AS
OBRAS DE
URBANIZAÇÃO

APROVAR AS MEDIDAS DE
ATUAÇÃO RELATIVAMENTE
AOS 4 INCUMPRIDORES



IMPORTANTE

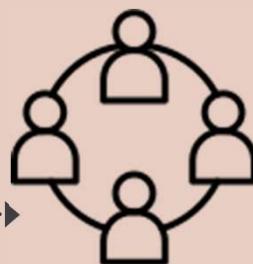
AGRADECEMOS A

VOSSA ATENÇÃO

RESPONSABILIDADE DOS PARTICULARES

**ORGANIZAREM-SE
COMO GRUPO DE
TRABALHO**

01



02

**ELEGEREM A
COMISSÃO DE
ADMINISTRAÇÃO**



(Número ímpar de 3
a 7 membros)

**E A COMISSÃO DE
FISCALIZAÇÃO**

(3 representantes)



04



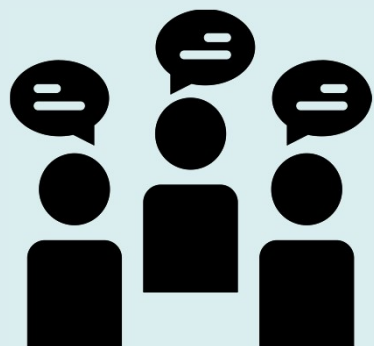
03

**CONVOCAREM A ASSEMBLEIA PARA
INSTITUIR A
ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA**



OBJETIVO FINAL:

- REGISTO DA LICENÇA DE LOTEAMENTO
- ESCRITURA DE DIVISÃO COISA COMUM



3. TESTEMUNHO DE INTERESSADOS, DE UGT'S COM TÍTULO EMITIDO

Unidade de Gestão Territorial 3

Obrigado pela Vossa presença

Contatos DRU

telefone: 211 150 558 / 526 / 550

e-mail: dgru_dru@cm-loures.pt

07 de junho de 2025